|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Immeuble** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA7016**Cahors Quartier sauvegardé immeuble élevé sur 4 niveaux : Rez de chaussée : local commercial loué 400euros / mois ; couloir, jardin et terrasse 1er étage : pièce à vivre avec cuisine ouverte équipée de 2018, petite terrasse. 2eme étage : 3 chambres, bloc sanitaire avec douche, buanderie et wc 3eme étage : combles parfaitement aménageables. Chauffage central gaz de ville, poêle à bois Tout à l'égout. Fenêtres bois double vitrage (1980) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 224 700 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 210 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 170 m² **Surface Terrain :**278 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 3 400 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Centre-VilleRez de chaussée:Couloir 8,92 m²Pièce local comercial environ 50m² loué 400 euros/ moisWC1er étage:Cuisine ouverte 32,06 m²Salon 30 m²Terrasse 5 m²WC2ème étage:3 Chambres 14,82 - 11,45 - 13,17 - m²Couloir 11,90 m²Palier 2,11 m²Salle d'eau 3,08 m²WC 1,06 m²3ème étage:Grenier 70m² (hsp suffisante) aménageableDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 129,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 21,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 07/02/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 810,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 160,00 €  | Chauffage (suite):boisCC Gaz de ville chaudière 2018Pompe à chaleur local commercialDonnées Financières:Revenu locatif 3600/anEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz 2018Four 2018Four à micro-ondes 2018Frigo 2018Hotte aspirante 2018Equipements divers:Tout à l'égoutGaz de villeFenêtres:BoisDouble vitrage 1980Services:CommercesEcoleGareHôpitalInternet / ADSLSecteur SauvegardéSous Sol:2 Caves voutée 12,55 m² - 50 m²Terrain:CloturéJardinToiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-